jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2013/8/27 2011/06/0075

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.08.2013

Index

L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Tir 2001 §2 Abs12;
BauO Tir 2001 §25 Abs3 litb;
BauO Tir 2001 §25 Abs3;
BauO Tir 2001 §26;
BauO Tir 2001 §6 Abs6;
BauRallg;
Bauvorschriften Tir 1998;
Bauvorschriften Tir 2008;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch und die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag. Merl und den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde des HH in Innsbruck, vertreten durch Dr. Robert Kerschbaumer, Rechtsanwalt in 9900 Lienz, Burghard-Breitner-Straße 4, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 10. März 2011, Zl. I-Präs- 00758e/2010, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: R GmbH in Innsbruck, vertreten durch Dr. Martin Dellasega und Dr. Max Kapferer, Rechtsanwälte in 6020 Innsbruck, Schmerlingstraße 2/2; weitere Partei: Tiroler Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Landeshauptstadt Innsbruck Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 5. Mai 2006, beim Magistrat Innsbruck einlangt am 16. Mai 2006, beantragte die mitbeteiligte Partei die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau einer Wohnanlage und zweier Doppelhäuser auf den Grundstücken Nr. 2/1, .1501, 2/6 und 2/8, EZ 1603 und 3225, KG H. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des süd-südöstlich angrenzenden Grundstückes Nr. 2/4.

Zur Vorgeschichte ist auf das hg. Erkenntnis vom 23. November 2010, Zl. 2007/06/0163, zu verweisen. Mit diesem Erkenntnis wurde der im Instanzenzug ergangene Baubewilligungsbescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 10. Mai 2007, Zl. I-Präs-00598e/2006, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben, weil die Vorfragenbeurteilung des Grenzverlaufes durch die belangte Behörde mangelhaft erfolgt war und hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsbestimmungen des § 6 Abs. 6 der Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001) Feststellungen gefehlt hatten.

Im fortgesetzten Verfahren legte die Mitbeteiligte mit bei der Behörde am 11. Jänner 2011 eingelangten Schreiben eine Ausfertigung des Vergleiches vor dem Bezirksgericht Innsbruck vom 17. Februar 2009 betreffend den Grenzverlauf zwischen den Grundstücken Nr. 2/4 und Nr. 2/8 vor, ebenso einen Lageplan des Dipl.-Ing. Dr. H. vom 3. Jänner 2011.

Ferner liegt im Akt die Stellungnahme der Magistratsabteilung III (Bau- und Feuerpolizei) vom 18. Jänner 2011. Nach dieser Stellungnahme befinden sich auf dem Grundstück Nr. 2/4 in der Mindestabstandsfläche gemäß § 6 Abs. 1 TBO 2001 ein genehmigtes Flugdach und eine Pergola. Auf dem Flugdach sei noch eine Solaranlage installiert. Weiters seien ein Schutzdach und eine Holzlege mit Bescheid zur Zl. III-1790/97 bewilligt worden. Das geplante 5,5 m lange Carport auf dem Grundstück Nr. 2/8 werde zur Gänze an die Rückseiten der baulichen Nebenanlagen des Grundstückes Nr. 2/4 positioniert. Somit ergebe sich keine Überschreitung der freizulassenden Grundgrenzenhälfte gemäß § 6 Abs. 6 TBO 2001. Im Hinblick auf die behauptete Wandhöhenüberschreitung am Südostpunkt des Doppelhauses B sei im Zuge der Berufung die Grundgrenze zwischen den Grundstücken Nr. 2/4 und Nr. 2/8 endgültig vermessen und festgelegt worden. Es ergebe sich nunmehr an diesem strittigen Südostpunkt des Gebäudes ein rechtskonformes Verhältnis von 6,6 m Wandhöhe mit dem dazugehörigen Grenzabstand von 4,01 m laut § 6 TBO 2001.

Mit Schreiben der belangten Behörde vom 20. Jänner 2011 wurde dem Beschwerdeführer Parteiengehör gewährt.

Mit Schreiben vom 4. Februar 2011 äußerte sich der Beschwerdeführer ablehnend und legte außerdem eine brandschutztechnische Beurteilung des Ing. P vom 30. Jänner 2011 vor, die auf die in der OIB-Richtlinie 2.2 enthaltene Bestimmung betreffend den Brandschutz von Garagen und für überdachte Stellplätze (Carports) verwies und ausführte, im gegenständlichen Fall befinde sich am Nachbargrundstück Nr. 2/4 ein genehmigtes Flugdach, das bis auf die Fundamente in Holzbauweise ausgeführt sei, sodass im Brandfall eine Brandübertragung auf dieses Flugdach vom Carport zu erwarten sei.

Im Akt befindet sich weiters eine Stellungnahme der Magistratsabteilung III (Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration) vom 9. Februar 2011. Darin wird im Wesentlichen ausgeführt, laut dem ergänzenden Bebauungsplan HU-B1/1 (in Kraft seit 10. Juli 2008) seien im Bereich des Doppelhauses B die Bauhöhe mit dem obersten Punkt von Gebäuden 865, absoluter Wert in m über NN, Höchstmaß, sowie die Höchstzahl der oberirdischen Geschoße mit zwei festgelegt. Entsprechend den Einreichplänen vom 16. Mai 2006 betrage die absolute Höhe des Dachaufbaues ca. 864,0 m über NN, sie liege somit ca. 1 m unter der festgelegten Höhe von 865. Das Doppelhaus B habe zwei oberirdische Geschoße. Im Bereich des Doppelhauses A seien die Bauhöhe mit dem obersten Punkt von Gebäuden 868, absoluter Wert in m über NN, Höchstmaß, sowie die Höchstzahl der oberirdischen Geschoße mit zwei festgelegt. Die absolute Höhe des Dachaufbaues werde aus den Plänen mit ca. 868,5 m über NN entnommen, liege somit ca. 0,5 m über der festgelegten Höhe von 868. Das Doppelhaus A habe zwei oberirdische Geschoße.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde die Berufung des Beschwerdeführers gegen den erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 5. Oktober 2006 gemäß § 66 Abs. 4 AVG neuerlich als unbegründet abgewiesen und die erstinstanzliche Entscheidung mit der Maßgabe bestätigt, dass die im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens bewilligte Planurkunde "Lageplan" durch die Planurkunde "Lageplan gemäß § 23 TBO" von Dipl. Ing. Dr. H, aufgenommen am 24. Oktober 2008, ausgefertigt am 3. Jänner 2011, ersetzt wurde.

Begründend wurde im Wesentlichen - auch unter Verweis auf das genannte Vorerkenntnis vom 23. November 2010 - ausgeführt, die Verletzung der Bestimmungen über den Brandschutz könne als Nachbarrecht geltend gemacht werden. Im konkreten Fall könne aber nicht vorgebracht werden, dass die Technischen Bauvorschriften 1998 für Garagen einzuhalten gewesen wären. Das Carport stelle nämlich kein Gebäude und damit auch keine Garage im Sinne

dieser Bestimmungen dar. Der Amtssachverständige für Bau- und Feuerpolizei habe am 2. Oktober 2006 ausgeführt, dass, da es sich nur um einen überdachten Stellplatz handle, aus feuerpolizeilicher Sicht eine Brandwand an der Grundstücksgrenze nicht erforderlich sei. Dem schließe sich die belangte Behörde an. Die OIB-Richtlinien seien erst mit den Technischen Bauvorschriften 2008 mit 1. Jänner 2008 für verbindlich erklärt worden. Mit Art. II der Novelle zur TBO 2001 vom 25. März 2009 werde bestimmt, dass es für Bauvorhaben, über die das Bewilligungsverfahren am 31. Dezember 2007 anhängig gewesen sei, genüge, wenn sie statt den Technischen Bauvorschriften 2008 den Technischen Bauvorschriften 1998 entsprächen. Das gegenständliche Bauverfahren sei bereits seit dem Ansuchen vom 5. Mai 2006, bei der Behörde am 16. Mai 2006 eingelangt, anhängig. Damit sei die OIB-Richtlinie für Garagen nicht anzuwenden.

Hinsichtlich des Grenzverlaufes sei auf den gerichtlichen Vergleich des Bezirksgerichtes Innsbruck zu verweisen. Auf der Grundlage dieses Vergleiches sei seitens der Mitbeteiligten ein neuer Lageplan mit dem rechtsgültigen Grenzverlauf vorgelegt worden. Dieser ersetze nunmehr den ursprünglichen Lageplan. Das Vorbringen betreffend den Grenzverlauf sei daher gegenstandslos.

Betreffend die Bebauung an der gemeinsamen Grenze im Abstandsbereich schließe sich die belangte Behörde den Ausführungen des Amtssachverständigen in seiner Stellungnahme vom 18. Jänner 2011 an. Demnach werde das Carport zur Gänze an die Rückseite einer auf dem Grundstück des Beschwerdeführers bereits bestehenden baulichen Anlage angebaut. Die gemeinsame Grundgrenze werde somit nicht weiter verbaut als bisher. Das Vorbringen des Beschwerdeführers in seiner Äußerung vom 4. Februar 2011 über die beabsichtigte Teilung des Bauplatzes sei nicht relevant, da die belangte Behörde ihre Entscheidung nach der Sach- und Rechtslage im Entscheidungszeitpunkt zu treffen habe. Eine Teilung des Bauplatzes sei bisher nicht erfolgt und könne daher auch nicht berücksichtigt werden.

Hinsichtlich der übrigen Abstandsbestimmungen des § 6 TBO 2001 sei eine neuerliche Überprüfung durchgeführt worden. Der in Bezug auf die Wandhöhe am Südostpunkt des geplanten Gebäudes einzuhaltende Mindestabstand betrage 4 m, der Abstand zur Grenze des Beschwerdeführers betrage nunmehr 4,01 m und entspreche somit § 6 TBO 2001. Die Wandhöhe am Südosteck des Hauses B betrage 6,6 m und stehe damit in einem gemäß § 6 TBO 2001 rechtskonformen Verhältnis zum dazugehörigen Grenzabstand von 4,01 m.

Wenn der Beschwerdeführer behaupte, dass sich der Grenzabstand von 4,01 m auf das Rohbaumaß beziehe, sei auf § 23 Abs. 2 TBO 2001 zu verweisen, wonach in Lageplänen immer die Außenmaße darzustellen seien. Weiters könne aus den vorgelegten Planunterlagen eindeutig herausgelesen werden, dass Dämmung, Vollwärmeschutz und sogar der Verputz so aufgebracht würden, dass die im Lageplan dargestellten Außenmaße nicht überschritten würden.

Zur Behauptung, dass Teile des Carports nach der Grenzbereinigung auf dem Grundstück des Beschwerdeführers lägen, sei auf die eingereichten Planunterlagen zu verweisen. Aus dem Lageplan von Dipl. Ing. Dr. H, aufgenommen am 24. Oktober 2008, ausgefertigt am 3. Jänner 2011, sei zweifelsfrei ersichtlich, dass das Carport vollständig auf dem Grundstück der Mitbeteiligten projektiert sei.

Wenn der Beschwerdeführer vorbringe, dass das Carport im neuen Lageplan unzulässigerweise um 12 cm verkürzt würde, um nicht auf fremdem Grund gebaut zu werden, sei dem entgegenzuhalten, dass Projektmodifikationen in jeder Lage des Verfahrens zulässig seien. Eine Verkürzung des Carports um 12 cm stelle eine sehr geringfügige Änderung im Verhältnis zum gesamten Projekt dar. Außerdem handle es sich um eine Einschränkung des Projekts zu Gunsten des Nachbarn. Die Projektänderung sei somit jedenfalls zulässig.

Geringfügige Änderungen der Werte im Bereich der Grenze zum Grundstück des Beschwerdeführers im eingereichten Architekturplan ergäben sich im Übrigen aus der Grenzbereinigung.

Die belangte Behörde schließe sich der Äußerung des Amtssachverständigen für Stadtplanung an. Da das Grundstück des Beschwerdeführers direkt an den Bereich des Bauplatzes angrenze, in dem das Doppelhaus B errichtet werden solle, sei davon auszugehen, dass die Einhaltung der Festlegungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Bauhöhe in Bezug auf das Doppelhaus B jedenfalls auch seinem Schutz diene und er diese als Nachbarrecht geltend machen könne. Aus der Stellungnahme des Amtssachverständigen vom 9. Februar 2011 ergebe sich, dass der im Bebauungsplan, der seit 10. Juli 2008 in Geltung stehe, normierte oberste Punkt von 865 für den Bereich des Doppelhauses B eingehalten werde. Er werde sogar um ca. 1 m unterschritten.

Das Doppelhaus A sei schräg gegenüber dem Grundstück des Beschwerdeführers geplant. Die kürzeste Entfernung

zwischen diesem Doppelhaus A und dem Grundstück des Beschwerdeführers betrage ca. 14 m. Die im Bebauungsplan festgelegte absolute Höhe werde am höchsten Punkt des Gebäudes um ca. 0,5 m überschritten. Dieser höchste Punkt befinde sich auf einem Stiegenaufgang, der zentral auf dem Gebäude liege, und damit in einer Entfernung von ca. 18 m von der Grenze zum Nachbargrundstück. Die Überdachung des Stiegenaufganges steige, aus der Perspektive des Grundstückes des Beschwerdeführers aus betrachtet, mit einer Neigung von 7 Grad nach hinten an. Vom Nachbargrundstück des Beschwerdeführers aus gesehen sei primär die diesem zugekehrte Front des Stiegenaufganges erkennbar. Diese Front überschreite die maximal zulässige Höhe nicht. Da das Dach des Stiegenaufganges erst im letzten Teil die nach dem neuen Bebauungsplan maximale zulässige Höhe erreiche und die Überschreitung der Höhe erst in einer Entfernung von ca. 20 m zum Nachbargrundstück beginne, sei diese vom Nachbargrundstück aus nicht direkt sichtbar. Dies gehe aus den eingereichten Planunterlagen zweifelsfrei hervor. Auf Grund der großen Entfernung des Stiegenaufgangs zum Grundstück des Beschwerdeführers und der lediglich sehr geringen Höhenüberschreitung in diesem sehr kleinen Bereich, der vom Nachbargrundstück aus nicht direkt einsichtig sei, diene die Einhaltung der Höhenfestlegung im Bebauungsplan in diesem Bereich nicht dem Schutz des Beschwerdeführers. Ein diesbezügliches Schutzinteresse sei in keiner Weise ersichtlich. Der Beschwerdeführer sei daher nicht berechtigt, die Überschreitung der im Bebauungsplan festgelegten Höhe durch das Doppelhaus A geltend zu machen. Damit könne auch dahingestellt bleiben, ob der in Rede stehende Stiegenaufgang nicht allenfalls unter die Ausnahmebestimmung des § 62 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes fiele und damit ohnehin nicht in die Berechnung der Maximalhöhe einzubeziehen wäre.

Die Einwendungen betreffend die Überschreitung der Baumassendichte seien unzulässig, da diese kein Nachbarrecht darstelle.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und begehrte in einer Gegenschrift, ebenso wie die mitbeteiligte Partei, die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In der Beschwerde wird im Wesentlichen ausgeführt, dem angefochtenen Bescheid werde die gemäß Vergleich vereinbarte Grenze zugrunde gelegt. Die Planurkunde, ausgefertigt am 3. Jänner 2011, widerlege jedoch nicht schlüssig die Grenzverletzungen; wie der Beschwerdeführer in seiner Äußerung vom 4. Februar 2011 aufgezeigt habe, gebe es nämlich Toleranzschwankungen, aus denen sich eine Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstandes ergebe. Der Beschwerdeführer habe im Rahmen einer Akteneinsicht Planwidersprüchlichkeiten und unaufgeklärte Toleranzschwankungen festgestellt. Einerseits sei auf dem vom Beschwerdeführer angezweifelten Eckpunkt des Doppelhauses B zu seiner Liegenschaft herüber der Abstand zum nördlichen Eckpunkt des Hauses gerechnet von der Grenze "B" mit 12,25 m gleichgeblieben. Auch sämtliche Abstände auf der nördlichen Seite Richtung "K" seien gleichgeblieben, ebenso die Maße des Hauses; aber zum Grundstück des Beschwerdeführers herüber änderten sich alle Werte in unterschiedlichem Ausmaß. Da könne irgendetwas nicht stimmen. Entgegen dem Vorerkenntnis lege der angefochtene Bescheid nicht dar, ob die neue Planurkunde nun schlüssig die Vermessungsergebnisse des Dipl. Ing. A vom 23. Oktober 2006 widerlege, wonach ein Abstand von 3,97 m zum geplanten Projekt bestehe, sohin eine Unterschreitung des Mindestabstandes.

Die Behörde habe den Lageplan einfach ausgetauscht. Damit sei aber nicht mehr über jene Verwaltungssache erkannt worden, die Gegenstand des bisherigen Verfahrens gewesen sei.

Auf welche Seite sich die Dachneigung des betroffenen Gebäudes beziehe und erstrecke, müsse unerheblich sein. Außerdem seien sämtliche Gebäude vom Beschwerdeführer aus zu sehen, auch die Dachschräge des Hauses A. Die Häuser seien auch nicht geplant, sondern alle bereits errichtet und bezogen. Anhand der vorliegenden Pläne könnten nur Näherungswerte der Bauhöhe angenommen werden. Eine exakte Höhe des Bauwerkes (Daches) sei nach den Planunterlagen nicht möglich, weil keine detaillierten Höhen im Plan angegeben seien. Es sei zwingend davon auszugehen, dass auch das Haus B zu hoch sei.

Nach den vorliegenden Unterlagen sei sowohl im Bereich der Doppelwohnhäuser höhenmäßig bzw. im Bereich des Wohnblockes bezüglich der Baudichte keine Rechtskonformität gemäß dem Bebauungsplan HU-B1/1 zu erreichen.

Warum der Beschwerdeführer als Nachbar bezüglich der Dichte sowie der Höhe keine Einwendungen erheben könne, sei nicht nachvollziehbar. Tatsache sei, dass die vorgelegten Baupläne nicht geeignet seien, die exakten Bauhöhen festzustellen.

Dass die Überschreitung der absoluten Höhe vom Grundstück des Beschwerdeführers aus nicht sichtbar sei, sei reine Spekulation. Selbstverständlich sei diese Erhöhung sichtbar, zumal das Gelände nördlich ansteigend sei und entgegen dem Bescheid nicht von sehr geringen Höhenüberschreitungen gesprochen werden könne. Das Parteiengehör sei auch verletzt worden, weil dem Beschwerdeführer die darauf bezüglichen Pläne nicht zur Stellungnahme übermittelt worden seien. Er hätte dann die Sichtbarkeit von seinem Grundstück aus darlegen können, und zwar, dass sich diese bereits aus den Planunterlagen ergebe. Überdies fielen Stiegenhäuser bzw. Überdachungen und Dächer nie in den von der Behörde angedachten Ausnahmetatbestand des § 62 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz, sondern lediglich untergeordnete bauliche Elemente, wie Kamine oder Solaranlagen etc.

Mit Erkenntnis vom 29. April 2008, Zl. 2007/05/0034, habe der Verwaltungsgerichtshof dargelegt, dass die Regelung des Bebauungsplans über die Gliederung der Baumassen eine Schutzbestimmung sei, "die den Nachbarn auf Einhaltung der Bestimmungen über die Gebäudehöhe schützt". Die belangte Behörde hätte daher auf die darauf bezogenen Einwendungen des Beschwerdeführers eingehen müssen, zumal durch die Teilung in verschiedene Grundstücke eine verschiedene Dichtung vorgenommen werde, die den Intentionen der Schutzbestimmungen widerspreche, es Wohnbaugesellschaften wesentlich zu erschweren, Großprojekte mit vielen Wohnungen zu errichten.

Es sei rechtlich unerheblich, ob das Carport zur Gänze an die Rückseite einer auf dem Grundstück des Beschwerdeführers bestehenden baulichen Anlage angebaut werde. Der Beschwerdeführer habe durch rechtskräftig genehmigte Bauten die gemeinsame Grenze bereits "voll konsumiert".

Durch die Verkürzung des Carports um 12 cm sei die Verwaltungssache geändert worden. Dem Beschwerdeführer sei diesbezüglich auch das Parteiengehör genommen worden.

Die Ergebnisse des behördlichen Lokalaugenscheins vom 14. März 2007 seien dem Beschwerdeführer immer noch nicht offengelegt worden. Dabei hätte er darlegen können, dass sich unter Berücksichtigung von Dämmung, Verputz und Vollwärmeschutz eine deutliche Unterschreitung des Grenzabstandes ergebe, welche sich durch die in der Äußerung dargelegte Ausbuchtung des Flugdaches im Bereich der Punkte 81954 bis 81956, die gemäß verglichener Grenze sogar auf Grund des Beschwerdeführers lägen (dessen Zustimmung zur Verbauung nicht gegeben sei), bei einem Lokalaugenschein sofort gezeigt hätte. Die Verletzung des Parteiengehörs könne nicht mit dem Hinweis auf Akteneinsicht saniert werden. Der Beschwerdeführer habe nach seiner Äußerung vom 4. Februar 2011 davon ausgehen können, dass sich die Behörde damit sachlich befassen und ergänzende Ermittlungen anordnen würde, zumal auch Ungereimtheiten und Widersprüche aufgezeigt worden seien. Dass stattdessen kommentarlos der nun angefochtene Bescheid zugestellt worden sei, damit habe der Beschwerdeführer niemals rechnen können.

Der angefochtene Bescheid gehe davon aus, dass die Baugrundstücke der Mitbeteiligten gemäß dem Bebauungsplan HU-B1/1 nicht geteilt werden müssten. Dieser Bebauungsplan schreibe aber vor, dass Grundstücke ab einer gewissen Größe zu teilen seien. Dies sei auch aus dem Bebauungsplan ersichtlich, der bereits die Grenzen eingezeichnet habe und in dem für das Baugrundstück, anders als für das Grundstück des Beschwerdeführers, keine Ausnahme angeführt sei. Dass alle drei Bauplätze der mitbeteiligten Partei einzeln zu bewerten seien, ersehe man auch daran, dass sie mit eigenen Dichten, Obergeschoßanzahlen und Gesamthöhen ausgewiesen seien. Im Konkreten bedeute dies, dass sowohl für das Haus A als auch für das Haus B und den Wohnblock eigene Parzellen zu bilden seien. Für alle diese Parzellen müssten dann die Dichten bzw. die maximalen Höhen gemäß dem neuen Bebauungsplan HU-B1/1 eingehalten werden. Die Feststellung, dass das Carport an die in der Mindestabstandsfläche errichteten Baulichkeiten angrenze, sei zwar richtig, unberücksichtigt bleibe aber, ob nach Teilung des Baugrundstückes nicht mehr als der zulässige Grundgrenzenteil durch dieses Carport verbaut würde. Die belangte Behörde gehe ansatzweise darauf ein, dass auch ihrer Ansicht nach der Bauplatz zu teilen sei. Da dies aber noch nicht erfolgt sei, könne es nach Ansicht der belangten Behörde unberücksichtigt bleiben. Dies treffe nicht zu, da nach dem Bebauungsplan das Grundstück in drei Teile geteilt werden müsse.

Hinsichtlich der brandschutztechnischen Beurteilung des Ing. P sei auszuführen, dass im Rahmen der neuen feuerschutztechnischen Normen nach OIB wesentliche Änderungen zur Feuerpolizeiordnung gegeben seien, die sich unter anderem auf Tiefgaragen bezögen, wie sie im Wohnblock, der bereits errichtet und bezogen sei, situiert seien,

und für die Carports zur Anwendung kämen. Nach der alten Rechtslage wäre es richtig, dass das Carport keine Garage sei. Nach den Bestimmungen der OIB-Richtlinie sei das Carport aber als Garage zu qualifizieren. Die von Ing. P angeregte und geforderte brandschutztechnische Abgrenzung sei daher gerechtfertigt. Dies gelte umso mehr für weitere Carports der Häuser A und B. Der Einwand der belangten Behörde, dass das Bauverfahren bereits seit dem Ansuchen vom 5. Mai 2006 anhängig sei, gehe ins Leere.

Zu dem Beschwerdevorbringen ist Folgendes auszuführen:

Gemäß § 2 Abs. 12 erster Satz der Tiroler Bauordnung 2001, LGBl. Nr. 94 (TBO 2001), ist Bauplatz ein Grundstück, auf dem ein Gebäude errichtet werden soll oder besteht. Grundstück ist nach dem zweiten Satz dieser Bestimmung eine Grundfläche, die im Grundsteuerkataster oder im Grenzkataster mit einer eigenen Nummer bezeichnet ist oder die in einem Zusammenlegungsverfahren als Grundabfindung gebildet wurde.

§ 6 TBO 2001 lautet auszugsweise:

"§ 6

Abstände baulicher Anlagen

von den übrigen Grundstücksgrenzen

und von anderen baulichen Anlagen

(1) Sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der

a) im Gewerbe- und Industriegebiet, im Kerngebiet, auf Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47 und 50 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 und im Freiland das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum übrigen Bauland, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 49 und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 und zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter, und

b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 49 und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter,

beträgt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach lit. a und b vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeveränderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.

...

(3) Folgende bauliche Anlagen oder Bauteile dürfen in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m ragen oder innerhalb dieser errichtet werden:

a) oberirdische bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen und deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftfangmündungen aufweisen, einschließlich der Zufahrten; oberirdische bauliche Anlagen, die dem Schutz von Tieren dienen, dürfen in den Mindestabstandsflächen auch keine sonstigen Öffnungen ins Freie aufweisen; die Ausstattung von oberirdischen baulichen Anlagen mit begehbaren Dächern ist nur zulässig, wenn diese höchstens 1,50 m über dem anschließenden Gelände liegen oder wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt; begehbare Dächer dürfen mit einer höchstens 1 m hohen Absturzsicherung ausgestattet sein;

b) oberirdische bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, wie Terrassen, Pergolen und dergleichen, wenn sie überwiegend offen sind, sowie offene Schwimmbecken;

c) Stützmauern, Geländer, Brüstungen, Einfriedungen und dergleichen bis zu einer Höhe von insgesamt 2 m, im Gewerbe- und Industriegebiet bis zu einer Höhe von insgesamt 2,80 m, jeweils vom höheren anschließenden Gelände gemessen, außer der betroffene Nachbar stimmt einer größeren Höhe nachweislich zu;

d)

Stellplätze einschließlich der Zufahrten;

e)

unterirdische bauliche Anlagen, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftfangmündungen aufweisen;

f) Flutlichtanlagen und sonstige Beleuchtungseinrichtungen mit Zustimmung des betroffenen Nachbarn.

...

(6) Die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m dürfen insgesamt nur im Ausmaß von höchstens 15 v. H. der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen baulichen Anlagen im Sinne des Abs. 2 lit. a und Abs. 3 verbaut werden. Dabei bleiben bauliche Anlagen nach Abs. 3 lit. c und d sowie Pflasterungen und dergleichen unberücksichtigt. Oberirdische bauliche Anlagen nach Abs. 3 lit. a und b dürfen überdies nur in einem solchen Ausmaß errichtet werden, dass gegenüber den angrenzenden Grundstücken zu jeder Seite hin mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grenze von baulichen Anlagen frei bleibt, außer der betroffene Nachbar stimmt einer weitergehenden Verbauung nachweislich zu. Gemeinsame Grenzen von weniger als 3 m Länge auf einer Seite bleiben unberücksichtigt.

..."

§ 25 Abs. 3 TBO 2001 idF LGBl. Nr. 35/2005 lautet:

"(3) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist;

b)

der Bestimmungen über den Brandschutz;

c)

der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe;

d)

der Abstandsbestimmungen des § 6;

e)

im Fall, dass ein allgemeiner Bebauungsplan und ein ergänzender Bebauungsplan oder ein Bebauungsplan mit den Festlegungen des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes nicht bestehen, das Fehlen der Voraussetzungen nach § 55 Abs. 1 oder § 113 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001."

Gemäß § 26 Abs. 3 lit. a TBO 2001 ist das Bauansuchen ohne weiteres Verfahren abzuweisen, wenn bereits auf Grund des Ansuchens offenkundig ist, dass das Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan oder örtlichen Bauvorschriften widerspricht. § 26 Abs. 4 lit. a TBO 2001 sieht vor, dass dann, wenn im Zuge des Verfahrens ein Abweisungsgrund nach § 26 Abs. 3 TBO 2001 hervorkommt, das Bauansuchen (ebenfalls) abzuweisen ist.

Der Beschwerdeführer bestreitet nicht den Grenzvergleich vor dem Bezirksgericht Innsbruck vom 17. Februar 2009. Die belangte Behörde hat in der Folge dieses Vergleiches den von Dipl. Ing. Dr. H am 3. Jänner 2011 ausgefertigten Lageplan ihrem Bescheid zugrunde gelegt und ausgeführt, dass damit die im Rahmen des gerichtlichen Vergleiches vom 17. Februar 2009 festgelegte Grenze Basis der Entscheidung sei.

Damit hat die belangte Behörde eine Vorfrage (neu) beurteilt (vgl. das zitierte hg. Vorerkenntnis vom 23. November 2010). Eine Änderung des Bauprojektes selbst erfolgte durch eine solche geänderte Vorfragenbeurteilung entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers nicht.

Der Beschwerdeführer macht im Übrigen nicht geltend, dass der Planverfasser des neuen Lageplanes für dessen Verfassung nicht qualifiziert sei. Er ist dieser Plandarstellung im Verwaltungsverfahren nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Sein Vorbringen über Mängel dieses Planes geht daher ins Leere.

Wie der Verwaltungsgerichtshof zu § 6 Abs. 6 TBO 2001 im hg. Erkenntnis vom 24. März 2010, Zl. 2006/06/0214, unter Verweis auf das hg. Erkenntnis vom 28. April 2009, Zl. 2009/06/0029, ausgeführt hat, muss nach dieser Bestimmung mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze beidseits im erforderlichen Abstandsbereich von einer Verbauung frei bleiben. Wie der Beschwerdeführer ausführt, hat er selbst durch rechtskräftig genehmigte Bauten "die heranzuziehende gemeinsame Grenze voll konsumiert". Dies bedeutet, dass die Bauwerberin überall dort, wo der Beschwerdeführer diese "Grenze voll konsumiert" hat, ebenfalls eine Baulichkeit errichten darf, weil diese die Anforderung, dass mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grundgrenze beidseits im erforderlichen Abstandsbereich von einer Verbauung freibleibt, nicht mehr verletzen kann. Das Vorbringen des Beschwerdeführers, es sei unerheblich, ob das Carport zur Gänze an die Rückseite einer auf dem Grundstück des Beschwerdeführers bestehenden baulichen Anlage angebaut werde, trifft somit nicht zu und führt die Beschwerde nicht zum Erfolg.

Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers bewirkt auch die Verkürzung der Länge des Carports um 12 cm nicht, dass Gegenstand der behördlichen Entscheidung über das eingangs genannte Bauansuchen eine andere Verwaltungssache geworden wäre.

Das Baugenehmigungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren (vgl. dazu die Nachweise beiSchwaighofer, Tiroler Baurecht, S. 162 Rz 8). Maßgeblich sind ausschließlich die Einreichunterlagen. Das Vorbringen des Beschwerdeführers, er hätte bei einem Lokalaugenschein auf Mängel des tatsächlich ausgeführten Bauvorhabens hinweisen können, kann daher nicht zielführend sein.

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits im Vorerkenntnis vom 23. November 2010 ausgeführt hat, kann der Beschwerdeführer eine Verletzung der Bestimmungen über den Brandschutz geltend machen. Seinem Vorbringen, dass die einschlägigen neuen Bestimmungen in den OIB-Richtlinien einzuhalten gewesen wären, hat die belangte Behörde aber zutreffend entgegengehalten, dass es gemäß Art. II Abs. 2 lit. a der Novelle zur TBO 2001, LGBl. Nr. 40/2009, bei Bauvorhaben, über die das Baubewilligungsverfahren oder das Verfahren auf Grund einer Bauanzeige am 31. Dezember 2007 anhängig war, genügt, wenn das Bauvorhaben statt den Technischen Bauvorschriften 2008, LGBl. Nr. 93/2007, den Technischen Bauvorschriften 1998, LGBl. Nr. 89, entspricht. Dass dies der Fall ist, bestreitet der Beschwerdeführer nicht; dazu ist im Übrigen auch auf das Vorerkenntnis vom 23. November 2010 zu verweisen.

Hinsichtlich der Baumassendichte hat der Beschwerdeführer kein Nachbarrecht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Jänner 2011, Zl. 2009/06/0054). Soweit er sich in diesem Zusammenhang auf das hg. Erkenntnis vom 29. April 2008, Zl. 2007/05/0034, beruft, geht dieses Vorbringen schon deshalb ins Leere, weil sich dieses Erkenntnis auf die Rechtslage nach der Bauordnung für Wien und somit nicht auf die hier maßgebende Rechtslage bezogen hat.

Soweit der Beschwerdeführer eine Überschreitung der Bauhöhe des Hauses B behauptet, tritt er den diesbezüglichen Sachverständigenäußerungen im Verfahren über die Einhaltung dieser Höhe nicht substantiiert entgegen und legt auch nicht näher dar, worin konkret diese Überschreitung bestehen sollte.

Hinsichtlich des Hauses A hat die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides zutreffend darauf hingewiesen, dass gemäß § 25 Abs. 3 TBO 2001 die Nachbarrechte nur zustehen, soweit sie "ihrem Schutz" dienen, also jeweils dem Schutz des betreffenden einschreitenden Nachbarn. Dies bedeutet z. B., dass der Nachbar hinsichtlich der Gebäudehöhe nur eine Verletzung der ihm zugewandten Gebäudefront durchsetzen kann (vgl. z.B. Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 6. Auflage, S. 294; vgl. zur nunmehrigen gleichlautenden Rechtslage nach der TBO 2011 auch Wolf, Tiroler Baurecht, S. 142). Die Ausführungen der belangten Behörde sind schlüssig und nachvollziehbar, dass nämlich auf Grund der Situierung des Hauses A durch die Überschreitung der Bauhöhe desselben der Beschwerdeführer in seinen Nachbarrechten nicht verletzt werden kann; von einer dem Grundstück des Beschwerdeführers "zugewandten" Gebäudefront, deren Höhe überschritten wird, kann nach diesen Darlegungen der belangten Behörde, denen der Beschwerdeführer in Bezug auf die Abstände und Situierungen nicht näher

entgegentritt, nicht ausgegangen werden.

Schließlich trifft es zwar zu, dass für die Beurteilung eines Bauvorhabens in einem Baubewilligungsverfahren die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides maßgeblich ist (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 24. März 2010, Zl. 2009/06/0146). Der Beschwerdeführer macht in diesem Zusammenhang geltend, dass nach dem nunmehrigen Bebauungsplan HU-B1/1 das Grundstück der Bauwerberin zu teilen wäre. Damit würden sich die Nachbarrechte hinsichtlich der Ausnützung der Bebauung an der Grundgrenze durch das Carport ändern.

Auch dieses Vorbringen vermag der Beschwerde jedoch nicht zum Erfolg zu verhelfen: Wie sich aus § 6 Abs. 6 TBO 2001 ergibt, stellt diese Bestimmung auf den "Bauplatz" ab. Der belangten Behörde kann daher nicht entgegengetreten werden, wenn sie bei ihrer Entscheidung den nach wie vor ungeteilt bestehenden Bauplatz im Sinne des § 2 Abs. 12 TBO 2001 als Maßstab herangezogen hat. Eine Pflicht zur Teilung und somit zur Veränderung des Bauplatzes vermag der Nachbar nicht als Nachbarrecht geltend zu machen (vgl. auch die Ausführungen bei Schwaighofer, aaO, S. 189; vgl. ferner die Bestimmungen über die Änderungen von Grundstücksgrenzen in den §§ 12 ff TBO 2001, die ebenfalls dem Nachbarn keine entsprechenden Ansprüche vermitteln). In Bezug auf die hier gegenständlichen Nachbarrechte im Baubewilligungsverfahren ist somit von dem in diesem Verfahren gegebenen Bauplatz auszugehen. Die belangte Behörde hat sich somit im Ergebnis zutreffend darauf berufen, dass eine Teilung bislang nicht stattgefunden hat.

Im Hinblick auf das Beschwerdevorbringen ist im Lichte der geltend gemachten Nachbarrechte nicht erkennbar, welche relevanten, ergänzenden Ermittlungen die belangte Behörde hätte durchführen sollen. Der Beschwerdeführer ist dadurch, dass weitere Ermittlungen nicht durchgeführt wurden und ihm dazu nicht Parteiengehör gewährt wurde, folglich in seinen Rechten nicht verletzt worden.

Die Beschwerde erweist sich somit insgesamt als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Kostenersatz war gemäß §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008 im beantragten Ausmaß zuzuerkennen.

Wien, am 27. August 2013

Schlagworte

Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2Baubewilligung BauRallg6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Brandschutz (Bestimmungen feuerpolizeilichen Charakters) BauRallg5/1/4Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2011060075.X00

Im RIS seit

27.09.2013

Zuletzt aktualisiert am

30.10.2013

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, http://www.vwgh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at